

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2202/2523

นางสมเพลิน เกษมรัตนสันติโจทก์ ห้างหุ้นส่วนจำกัดเพชรรัตนนังกิจก่อสร้าง กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1012, ป.พ.พ. มาตรา 1025

ย่อ / หลักกฎหมาย

ภายหลังจากที่จดทะเบียนห้างหุ้นส่วนจำเลยที่ 1 แล้วผู้เป็นหุ้นส่วนทั้งสามคือ จำเลยที่ 2 ที่ 3 และ ช.ได้ทำข้อตกลงพิเศษกันไว้เป็นส่วนตัวให้ห้างหุ้นส่วนจำเลยที่ 1 มีวัตถุประสงค์เพิ่มเติมคือรับจัดให้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยพร้อมที่ดิน ซึ่งหมายถึงการซื้อที่ดินมาปลูกสร้างอาคารขายอันมิใช่ วัตถุประสงค์ของห้าง และเมื่อมีกำไร ยอมยกให้จำเลยที่ 3 ครึ่งหนึ่ง ส่วนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มา จำเลยที่ 2 ที่ 3 มีสิทธิคนละครึ่งข้อตกลงดังกล่าวแม้จะอ้างว่าเป็นกิจการของห้างจำเลยที่ 1 แต่แท้จริงมุ่งหมายผูกพันกันระหว่างจำเลยที่ 2 ที่ 3 โดยตรงเพียงแต่ใช้ชื่อห้างจำเลยที่ 1 ออกหน้า เท่านั้นทั้งทางปฏิบัติระหว่างจำเลยที่ 2 ที่ 3 เกี่ยวกับการใช้จ่ายดำเนินกิจการซื้อที่ดินมาปลูกอาคารขายก็มีลักษณะของการลงเงินเป็นหุ้นแสดงให้เห็นชัดว่าจำเลยที่ 2 ที่ 3 ในฐานะส่วนตัวเป็นหุ้นส่วนกันในการซื้อที่ดินมาปลูกสร้างอาคารตึกแถวขายพร้อมที่ดิน อาคารพิพาทและที่ดินจึงเป็น ทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนจำเลยที่ 2 ที่ 3 เมื่อจำเลยที่ 2 ผู้เป็นหุ้นส่วนคนหนึ่งผิดสัญญาซื้อขาย อาคารพิพาทและที่ดินที่ทำไว้กับโจทก์โดยก่อสร้างอาคารพิพาทไม่แล้วเสร็จ และไม่โอนอาคาร พินาทและที่ดินให้โจทก์ จำเลยที่ 3 ผู้เป็นหุ้นส่วนอีกคนหนึ่งจึงต้องร่วมรับผิดชอบด้วย

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องและแก้ไขเพิ่มเติมฟ้องว่า โจทก์ตกลงซื้ออาคารพาณิชย์พร้อมที่ดินจากจำเลยในราคา 400,000 บาท วางมัดจำไว้แล้ว 10,000 บาทและชำระเงินให้อีก 2 งวดเป็นเงิน 200,000 บาท ที่ เหลือจะชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ จำเลยทั้งสามผิดสัญญาไม่ก่อสร้างให้เสร็จ ตามกำหนดไม่สามารถจัดการโอนกรรมสิทธิ์ส่งมอบอาคารและที่ดินให้โจทก์โจทก์ เสียหาย100,000 บาท ขอศาลบังคับให้จำเลยทั้งสามร่วมกันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดดังกล่าว เฉพาะส่วนที่ปลูกอาคารพร้อมอาคารแก่โจทก์ หากไม่สามารถปฏิบัติได้ก็ให้ร่วมกันคืนเงิน 210,000 บาท แก่โจทก์พร้อมดอกเบี้ย และให้ร่วมกันใช้ค่าเสียหาย 100,000 บาทแก่โจทก์จำเลยที่ 1 ที่ 2 ให้การว่า จำเลยที่ 3 รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแล้วจำนองกับเจ้าของเดิม ต่อมาจำเลยที่ 3 สมคบกับนางวิมลไถ่ถอนจำนองและทำเป็นขายฝากให้นางวิมล พร้อมอาคารที่ปลูกสร้างโดยทุจริต และเข้าขัดขวางการปลูกสร้างจนจำเลยที่ 1 ที่ 2 ไม่สามารถปลูกสร้างอาคารให้แล้วเสร็จตาม สัญญา การละเมิดสัญญาเป็นความผิดของจำเลยที่ 3 กับพวกจำเลยที่ 1 ที่ 2 ไม่ต้องรับผิดชอบจำเลยที่ 3 ให้การว่า จำเลยที่ 2 มีความรู้ในการก่อสร้างชักชวนจำเลยที่ 3 ให้เป็นผู้ออกเงินทุน โดยจำเลยที่ 2 เป็นผู้ลงแรงดูแลควบคุมการก่อสร้าง หากมีกำไรก็ให้แบ่งกันฝ่ายละครึ่ง จึงไปจดทะเบียนห้าง จำเลยที่ 1 ขึ้นต่อมาจำเลยที่ 3 ซื้อที่ดินเพื่อทำการก่อสร้างตึกแถวสามชั้นครึ่ง 7 คูหา ระหว่าง ก่อสร้างจำเลยที่ 3ขาดเงินลงทุนจึงนำที่ดินไปขายฝากกับผู้มีชื่อในราคา 1,700,000 บาท จำเลยที่ 2 มีพฤติการณ์ในการก่อสร้างไม่สุจริต ทำการก่อสร้างได้เพียงครึ่งหนึ่งแล้วมิได้ก่อสร้างต่อไปอีก จำเลยที่ 3 ให้ทนายความบอกเลิกการจ้าง การก่อสร้างหยุดชะงักมาจนบัดนี้ ที่ดินและตึกแถวเป็น ของจำเลยที่ 3 จำเลยที่ 1 ไม่มีวัตถุประสงค์ในการซื้อขายที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารเพื่อจำหน่าย

จำเลยที่ 2 จึงไม่มีอำนาจทำสัญญาซื้อขายที่ดินและอาคารและรับเงินจากโจทก์โดยใช้ชื่อจำเลยที่ 1 เป็นคู่สัญญา จำเลยที่ 2 ต้องรับผิดชอบโจทก์ ส่วนจำเลยที่ 1 ที่ 3 ไม่ต้องร่วมรับผิดชอบชั้นต้น วินิจฉัยว่า จำเลยที่ 1 ไม่มีวัตถุประสงค์ปลูกบ้านขายพร้อมที่ดินจึงไม่ต้องรับผิดชอบโจทก์ จำเลยที่ 2 ที่ 3 นอกจากจะเป็นหุ้นส่วนในห้างจำเลยที่ 1 แล้ว ยังเข้าหุ้นส่วนกันจัดหาซื้อที่ดินมาปลูกสร้างอาคารขายเพื่อแบ่งผลกำไรกันคนละครึ่ง จำเลยที่ 2 ที่ 3 ต้องร่วมรับผิดชอบโจทก์ อาคารพิพาทถ้าจะก่อสร้างเพิ่มเติมให้แล้วเสร็จจะต้องใช้เงินประมาณ 120,000 บาท แต่โจทก์ยังค้างชำระเงินจำเลยอยู่ 190,000 บาท หากจำเลยโอนอาคารพิพาทให้โจทก์ โจทก์จะต้องชำระเงินให้จำเลยที่ 2 ที่ 3 อีก 70,000 บาท ที่ดินและอาคารพิพาทในเวลานี้มีราคาเพิ่มขึ้นจากเดิมประมาณ 100,000 บาท หากจำเลยที่ 2 ที่ 3 โอนอาคารพิพาทพร้อมที่ดินให้โจทก์ไม่ได้ ก็ต้องคืนเงินที่โจทก์ชำระไว้แล้ว 210,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยและชำระค่าเสียหาย 100,000 บาทแก่โจทก์ พิพากษาให้จำเลยที่ 2 ที่ 3 ร่วมกันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเฉพาะส่วนที่ปลูกอาคารพิพาทพร้อมอาคารพิพาทตามสภาพที่ปลูกอยู่ โดยปลอดจากภาระติดพันใด ๆ แก่โจทก์ ให้โจทก์ชำระเงินแก่จำเลยที่ 2 ที่ 3 อีก 70,000 บาท หากไม่สามารถโอนได้ให้ร่วมกันคืนเงิน 210,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยแก่โจทก์ ให้จำเลยที่ 2 ที่ 3 ชดเชยค่าเสียหาย 100,000 บาทแก่โจทก์และให้ยกฟ้องเฉพาะจำเลยที่ 1 จำเลยที่ 3 อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนจำเลยที่ 3 ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยข้อกฎหมายว่า คดีมีปัญหาว่าจำเลยที่ 2 ที่ 3 เป็นหุ้นส่วนกันในการซื้อที่ดินโฉนดที่ 8975 มาปลูกสร้างอาคารตึกแถวขายพร้อมที่ดินหรือไม่ จำเลยที่ 3 จะต้องรับผิดชอบโจทก์ผู้ซื้ออาคารพิพาทและที่ดินหรือไม่ ข้อเท็จจริงได้ความต่อไปว่า ภายหลังที่จดทะเบียนห้างจำเลยที่ 1 แล้ว ผู้เป็นหุ้นส่วนทั้งสามคือ จำเลยที่ 2 ที่ 3 และนางชีวล้วน ได้ทำข้อตกลงพิเศษกันไว้เป็นส่วนตัวตามเอกสาร ล.1 ให้ห้างจำเลยที่ 1 มีวัตถุประสงค์เพิ่มเติมคือรับจัดให้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยพร้อมที่ดิน ซึ่งหมายถึงการซื้อที่ดินมาปลูกสร้างอาคารขาย อันมิใช่วัตถุประสงค์ของห้าง และเมื่อมีกำไรยอมยกให้จำเลยที่ 3 ครึ่งหนึ่งส่วนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มา จำเลยที่ 2 ที่ 3 มีสิทธิคนละครึ่ง ข้อตกลงดังกล่าวแม้จะอ้างว่าเป็นกิจการของห้างจำเลยที่ 1 แต่แท้จริงมุ่งหมายผูกพันกันระหว่างจำเลยที่ 2 ที่ 3 โดยตรง เพียงแต่ใช้ชื่อห้างจำเลยที่ 1 ออกหน้าเท่านั้น และเมื่อพิเคราะห์ถึงทางปฏิบัติระหว่างจำเลยที่ 2 ที่ 3 เกี่ยวกับการใช้จ่ายในการดำเนินกิจการซื้อที่ดินมาปลูกอาคารขาย การส่งจ่ายเงินจากบัญชีเงินฝากเลขที่ 796 ของจำเลยที่ 2 จำเลยที่ 2 ที่ 3 ต้องลงชื่อร่วมกัน ส่วนบัญชีเงินฝากเลขที่ 903 ของจำเลยที่ 2 จำเลยที่ 2 และที่ 3 ต่างมีสิทธิเบิกเงินได้โดยลำพังอันเป็นลักษณะของการลงเงินเป็นหุ้น ทางปฏิบัติของจำเลยที่ 2 ที่ 3 จึงสนับสนุนให้เห็นชัดว่าจำเลยที่ 2 ที่ 3 ในฐานะส่วนตัวเป็นหุ้นส่วนกันในการกิจการซื้อที่ดินโฉนดที่ 8975 มาปลูกสร้างอาคารตึกแถวขายพร้อมที่ดิน อาคารพิพาทและที่ดินจึงเป็นทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนจำเลยที่ 2 ที่ 3 เมื่อจำเลยที่ 2 ผู้เป็นหุ้นส่วนคนหนึ่งผิดสัญญาซื้อขายอาคารพิพาทและที่ดินที่ทำไว้กับโจทก์ โดยก่อสร้างอาคารพิพาทไม่แล้วเสร็จและไม่โอนอาคารพิพาทและที่ดินให้โจทก์จำเลยที่ 3 ผู้เป็นหุ้นส่วนอีกคนหนึ่งจึงต้องร่วมรับผิดชอบด้วยพิพากษายืน

องค์คณะ

กุลล บุญยืน · ปรีชา สุมาวงศ์ · สุวรรณพ กองวาริ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/2202/2523>